

Exposé

Wohnung in Wien

ERSTBEZUG NACH SANIERUNG – ruhige 3,5-ZIMMER- WOHNUNG in 1060 | PROVISIONSFREI



Objekt-Nr. OM-438805

Wohnung

Verkauf: **499.000 €**

Ansprechpartner:
Marion Gartner

1060 Wien
Wien
Österreich

Baujahr	1960	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	6	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	88,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	330 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch sanierte 3,5-Zimmer-Wohnung mit separater Küche befindet sich in absolut ruhiger Innenhoflage im 6. Bezirk, nur wenige Minuten von der U4 Margaretengürtel entfernt.

Die Wohnung liegt im 3. Liftstock eines modernen gepflegten Neubaus (BJ 1965) und überzeugt durch einen sehr gut nutzbaren Grundriss: Alle Zimmer sind zentral vom Vorraum begehbar. Dadurch eignet sich die Wohnung ideal für Familien, Paare mit Homeoffice oder Gästezimmer sowie auch für Anleger zur WG-Vermietung.

Die südwestseitige Ausrichtung sorgt für ein angenehmes Raumgefühl und einen hellen, freundlichen Blick in den ruhigen Innenhof.

Kaufpreis: 499.000€

Die Wohnung wird provisionsfrei verkauft. Käufer sparen dadurch 3,6 % Maklerprovision, das entspricht rund 17.964 €.

Ausstattung

- ca. 88 m² Wohnfläche
- 3,5 Zimmer mit separater Küche
- alle Zimmer zentral begehbar
- Erstbezug nach Sanierung
- Zentralheizung (Öl)
- hochwertiger Parkett
- 3. Liftstock mit Lift
- südwestseitige Ausrichtung
- ruhige Innenhoflage
- zusätzlicher Abstell- bzw. Hauswirtschaftsraum
- Bad und separate Toilette
- Kellerabteil vorhanden

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitengasse im 6. Wiener Gemeindebezirk, nur wenige Minuten von der U4-Station Margaretengürtel entfernt.

Die Mariahilfer Straße erreichen Sie in nur rund 10 Gehminuten, der Naschmarkt ist ebenfalls in etwa 10 Minuten erreichbar. Damit bietet die Lage eine ideale Kombination aus urbaner Infrastruktur, hervorragender öffentlicher Anbindung und ruhigem Wohnen im Innenhof.

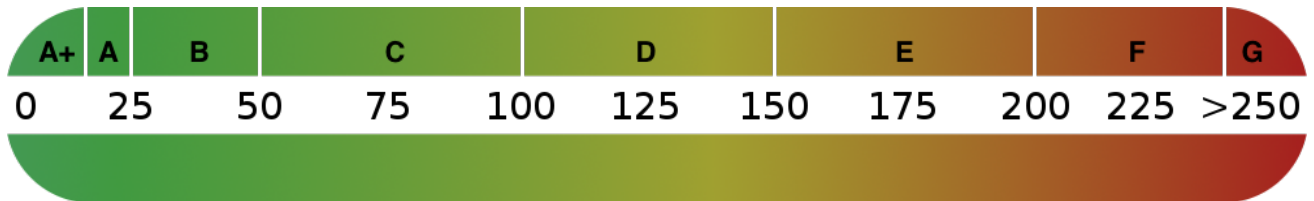
In der Umgebung finden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés, Restaurants sowie Nahversorger.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	68,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

